

Bekanntmachung Nr. 29/1999 des Amtes Horst für die Gemeinde Horst (Holstein)

Betr.: Satzungsbeschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Wohngebiet zwischen Ernst-Barlach-Straße und Schlottbohm, hier Grundstück Ernst-Barlach-Straße 44

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 17. 03. 1999 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Wohngebiet zwischen Ernst-Barlach-Straße und Schlottbohm, hier Grundstück Ernst-Barlach-Straße 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 10. 04. 1999 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Horst in 25358 Horst (Holstein), Elmshorner Straße 27, Zimmer 19, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Horst (Holstein), den 06. 04. 1999

Amt Horst

Baumgarten

2. Stellvertreter des Amtsvorstehers

veröffentlicht am 09. 04. 1999 in der Norddeutschen Rundschau und in den Elmshorner Nachrichten.

Es wird beglaubigt, daß vorstehende
Ablichtung der / des

Bekanntmachung

mit dem vorgelegten Original
übereinstimmt.

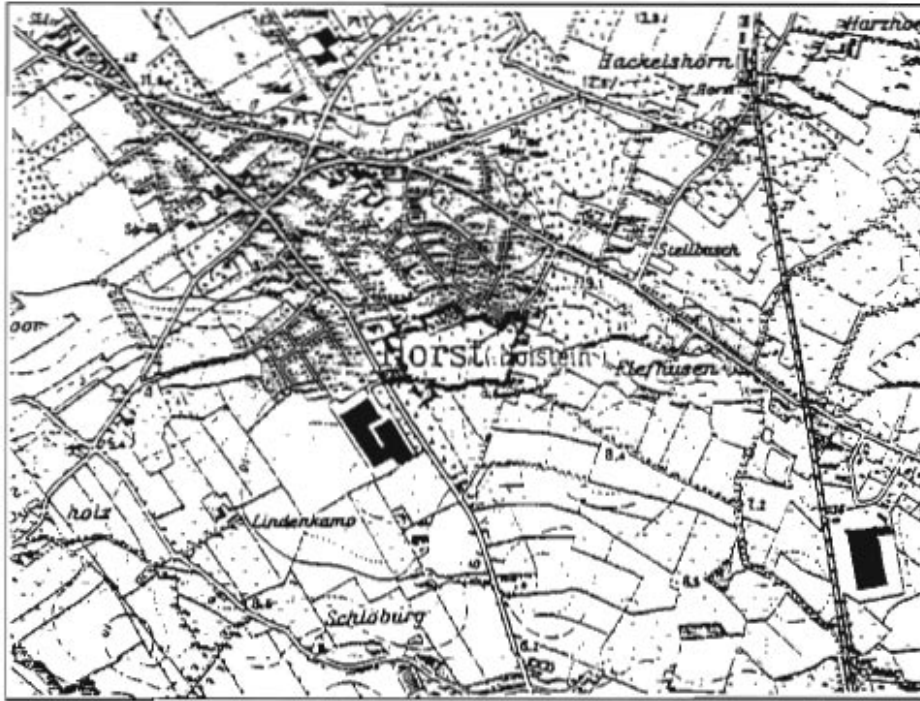
Horst (Holstein), *14. 04. 99*



Amt Horst - Der Amtsvorsteher

Im Auftrage

Wesphal



GEMEINDE HORST

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das
„Wohngebiet zwischen Ernst-Barlach-Straße und Schlottbohm“

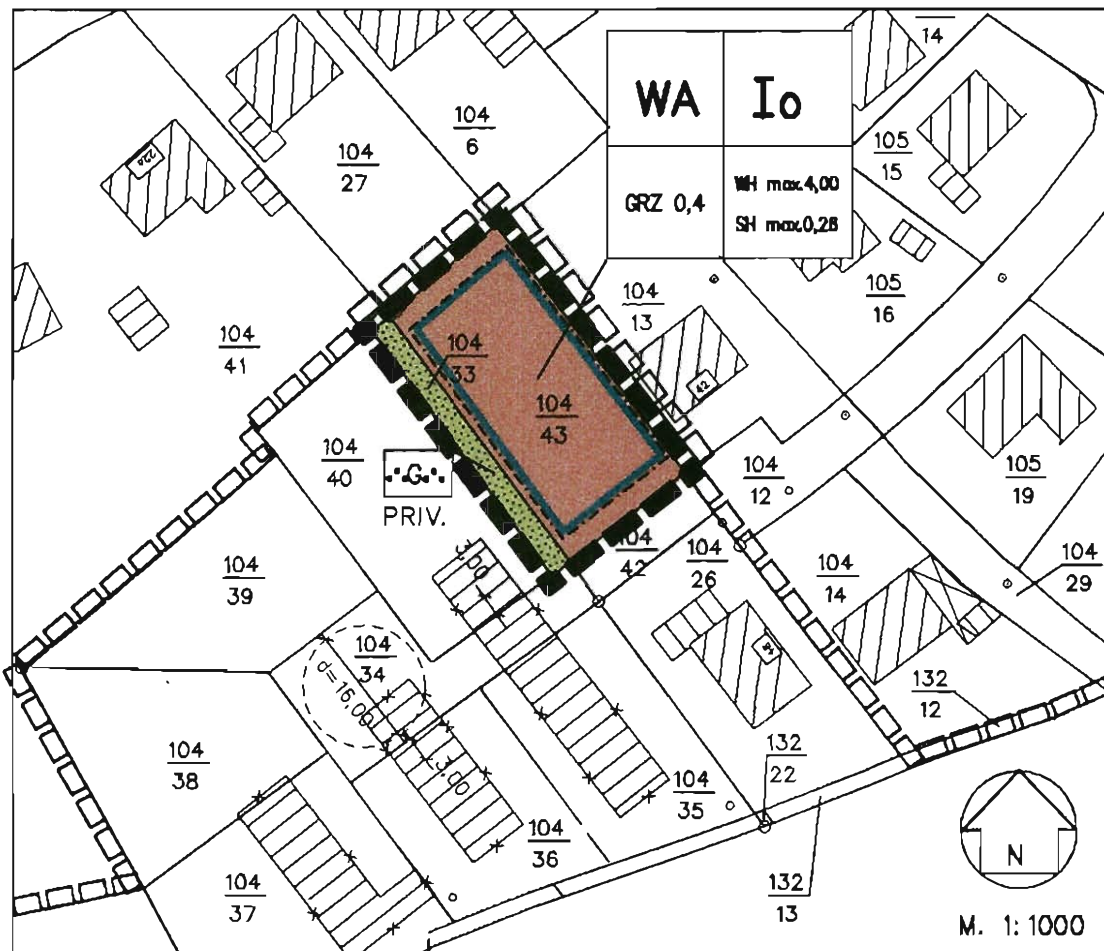
Planverfasser:

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND · EHLERS + PARTNER Burg 7A · 25524 Itzehoe
Architekten BDA + Stadtplaner SRL Tel.: 04821/682-0 Fax: 04821/682-10
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Gabriele Herrmann

17.03.1999

SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 FÜR DAS "WOHNGEBIET ZWISCHEN ERNST-BARLACH-STRASSE UND SCHLOTTBOHM"

TEIL A : PLANZEICHNUNG



PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.03.1999 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das "Wohngebiet zwischen Ernst-Barlach-Straße und Schlottbohm" der Gemeinde Horst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B : TEXT

II. Grünordnung

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)

In dem nordwestlichen Grundstücksbereich des Änderungsbereiches ist eine Weide (Stammumfang 18/20) neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Es gilt das Baugesetzbuch in der jeweils geltenden Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
z.B. SH max.0,26	Höchstzulässige Sockelhöhe in m bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Mischverkehrsfläche	§ 9 Abs. 2 BauGB
z.B. WH max.4,00	Höchstzulässige Wandhöhe in m bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Mischverkehrsfläche	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Grünflächen		
	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PRIV.		
	Gartenanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Verfahrensvermerke

1. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.03.99 ist nach § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Horst, 06.04.99


Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürgerinnen und Bürger und die berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 (2 und 3) BauGB beteiligt worden. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen Betroffener sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

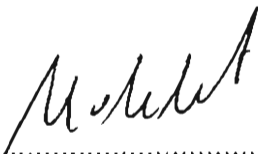
Horst, 06.04.99


Bürgermeister

3. Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 für das "Wohngebiet zwischen Ernst-Barlach-Straße und Schlottbohm" der Gemeinde Horst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.03.1999 als Satzung.

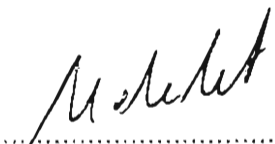
Die Begründung wird mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.03.1999 gebilligt.

Horst, 06.04.99


Bürgermeister

4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Horst, 06.04.99


Bürgermeister

5. Der Beschluß der Gemeindevertretung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde am 09.04.1999 gemäß § 10 (3) Satz 1 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Angegeben wurde außerdem, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

Die Satzung ist mithin am 10.04.1999 in Kraft getreten.

Horst, **12.** 04. 99


.....
Bürgermeister

Begründung zum Entwurf (gemäß § 9 (8) BauGB)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 umfaßt ein privates Grundstück (Flurstücke 104/43 und 104/33) im nördlichen Bereich des Plangebietes, an der nördlichen Seite des Stichweges von der Ernst-Barlach-Straße.

2. Planungsrechtliche Voraussetzung und Planungserfordernis

Die Gemeinde Horst hat am 11.03.1998 den Bebauungsplan Nr. 7 beschlossen. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung ist die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7 am 09.05.1998 in Kraft getreten.

Die Satzung soll in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in der Darstellung der Baugrenzen geändert werden. Damit soll eine Gleichstellung mit den Baugrenzen auf den Nachbargrundstücken hergestellt und der Spielraum für die Bebauung des Grundstücks erhöht werden. Die Grundzüge der Planung werden von dieser Änderung nicht berührt. Die Änderungssatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

3. Planungsinhalt der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Horst weist das Flurstück 104/43 als allgemeines eingeschossiges Wohngebiet in offener Bauweise aus. Dem Grundstück zugeordnet ist ein 3,0 m breiter Streifen private Grünfläche (Flurstück 104/33) entlang der südwestlichen Grundstücksseite. Im Bebauungsplan Nr. 7 hält die überbaubare Grundstücksfläche nach Südwesten einen Abstand von 4,0 m zu dieser privaten Grünfläche ein. Zur öffentlichen Verkehrsfläche besteht teilweise ein Abstand von 3,0 m; teilweise springt die überbaubare Fläche weiter zurück, um einen ausreichenden Abstand zu dem im Bebauungsplan Nr. 7 mit einem Erhaltungsgebot versehenen Baum einzuhalten. Dieser Baum ist inzwischen nicht mehr vorhanden. Im rückwärtigen Bereich hält die Baugrenze einen Abstand von 13,0 m ein und nordöstlich grenzt sie direkt an die Grundstücksgrenze.

Durch die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes soll die überbaubare Grundstücksfläche erweitert werden. Nach Südwesten wird sie bis an die private Grünfläche, die Teil des Grundstücks ist, herangezogen, im rückwärtigen Bereich wird sie entsprechend der Baugrenze des Nachbargrundstücks erweitert. Zur Straße hin soll die Baugrenze in der ganzen Breite in einer Entfernung von 3,0 m festgesetzt werden, da der Baum nicht mehr zu berücksichtigen ist. Art und Maß der baulichen Nutzung und die offene Bauweise bleiben unverändert.

Die Erweiterung der Baugrenzen in dem rückwärtigen Bereich des Grundstücks erfolgt in Anlehnung an die Charakteristik der südwestlich angrenzenden Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 7 und orientiert sich an deren rückwärtigen Baugrenzen. Ein zusammenhängender Gartenraum, der aus den nicht überbaubaren Flächen der nordwestlich angrenzenden Grundstücke gebildet wird, bleibt erhalten.

Die Festsetzungen zur baulichen Nutzung des Grundstücks sowie die örtlichen Bauvorschriften mit einer Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude gewährleisten darüber hinaus, daß die Nachbargrundstücke nicht wesentlich beeinträchtigt werden und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.

Durch die Planänderung erfolgt eine Angleichung an die Baugrenzen der benachbarten Grundstücke und damit eine Gleichstellung. Damit wird ein erweiterter Spielraum für die geplante Bebauung des Grundstücks mit einem Wohnhaus und einer seitlichen Garage sowie einem Durchgang von der Auffahrt in den rückwärtigen Garten geschaffen. Ein seitlicher Grenzabstand zur westlichen Grenze des Grundstücks bleibt erhalten, auch die im Bebauungsplan ausgewiesene private Grünfläche wird nicht beeinträchtigt. Stellplätze und Garagen sind gemäß den Festsetzungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 gelten unverändert. Die Abstandsregelungen der Landesbauordnung sind zu beachten.

4. Grünordnung

Die auf dem Grundstück mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Weide (Stamm-Durchmesser 30 cm) ist aus heute nicht mehr nachvollziehbaren Gründen nicht mehr vorhanden. Die Festsetzung zum Erhalt des Baumes entfällt daher im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes. Der Umfang der hierfür zu erbringenden Ersatzpflanzung wird nach dem Runderlaß zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nach der Tabelle im Knickerlaß für landschaftsbestimmende Einzelbäume vom 30.08.1996 bemessen. Danach sind ersatzweise 4 gleichartige Bäume (Stammumfang 14/16) zu pflanzen oder wahlweise eine kleinere Anzahl größerer Bäume von entsprechendem Kaufwert. Da die Grundstücksfläche einen zu geringen Umfang hat, um vier Bäume sinnvoll unterzubringen, ohne die Gartennutzung oder die benachbarten Grundstücke zu beeinträchtigen, wird festgesetzt, daß im rückwärtigen Gartenbereich eine Weide (Stammumfang 18/20) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Der genaue Standort für den Baum wird in der Planzeichnung nicht festgesetzt, da erst die Gartengestaltung abgeschlossen werden soll. Der Standort wird mit den direkt betroffenen Nachbarn abgestimmt. Die Pflanzung wird bis Ende 2000 durchgeführt und deren Durchführung von der Gemeinde Horst kontrolliert.

Da die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung auf dem Grundstück bestehen bleiben, ergibt sich keine Änderung in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 geregelt.

Horst, den 12.04.99


Bürgermeister

Anlage:

**Ausschnitt aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7
der Gemeinde Horst**

